

Stein Olav Bratten
Torsvikvegen 92
5337 Rong

Vår ref:
2020/3761-2

Saksbehandler/Direkte Telefon:
Linn-Kristin Solbakken/56 15 81 96

Deres ref:

Dato:
29.05.2020

Gbnr 42/139 - Dispensasjon fra LNF- formålet

jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 19-1

Vedtaksnr: 540/20

Behandlet i: Delegert plan- og byggesaker

Ansvarlig søker:

Tiltakshaver:

Tiltakets art:

Bygningstype:

Stein-Olav Bratten

Nytt bygg under 70 m² - ikke boligformål

Garasje

Skolekrets:

Eiendomsnr: 42/139

Byggested: Herdlesundet 10, 5315

HERDLA

Klar for behandling: 26.05.20

Beh.frist: 12 uker

Antall mangelskriv: 0

KOMMENTAR:

Vi viser til søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel LNF-område for oppføring av garasje på gnr. 42, bnr. 139, mottatt 26.05.20.

Du gjøres oppmerksom på at garasjen, slik den er omsøkt med valgt taktype, vil være et søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningsloven. Ved den taktype som er omsøkt, er maks takhøyde for å være unntatt søknadsplikt 3 meter.

Dersom takets høyeste punkt senkes til 3 meter, vurderes garasjen å være omfattet av unntaksregelen i byggesaksforskriftens § 4-1 første ledd bokstav a. Garasjen, selv ved endret takhøyde, vil likevel anses å omfattes av denne dispensasjonen.

1. Nabovarsling

Søknaden er nabovarslet i samsvar med pbl. § 21-3 og det foreligger ikke merknader til tiltaket.

2. Søkers begrunnelse for dispensasjon:

Postadresse:

Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø

Besøksadresse:

Klampavikvegen 1, 5300
Kleppestø

Telefon:

56 15 80 00

Bank:

6515.06.05509

E-post:

postmottak@askoy.kommune.no

www.askoy.kommune.no

Telefaks:

56 15 83 90

Org.nr:

964 338 442

Søker har ikke begrunnet søknaden utover å fremheve at det ikke er parkeringsmulighet i garasje på eiendommen.

3. Bygningsmyndighetens vurdering:

Vurderingstema:

Etter pbl. § 19-2 kan kommunen:

”gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker.”

Grunnvilkåret for dispensasjon er at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg skal det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Etter § 19-2 må det foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Etter forarbeidene vil det normalt ikke være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

Bestemmelsen forutsetter at det ikke skal være kurant å få dispensasjon. Ikke minst er dette viktig for å unngå presedensvirkninger. Det må foreligge særegne omstendigheter som skiller seg fra normaltillfellene. De ulike bestemmelser og planer er blitt til gjennom en omfattende avgjørelsesprosess hvor ulike interessegrupper har hatt mulighet for å delta.

Bygningsmyndighetene bør i så henseende ikke bruke sin dispensasjonsmyndighet på en slik måte at man undergraver planens funksjon som premissleverandør for et område. Hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning tilsier derfor at endring av arealbruk i forhold til det som er fastlagt i plan, primært bør skje gjennom en planprosess.

Uttale fra andre myndigheter:

Søknaden er ikke sendt på uttale til andre berørte offentlige instanser. Vedtaket vedlagt søknad sendes med kopi til Vestland Fylkeskommune og Fylkesmannen i Vestland med klagerett.

Bygningsmyndighetenes vurdering av vilkår 1 (hensynene bak bestemmelsen):

Landbruks-, natur- og friluftsliv (LNF) benyttes som arealformål for områder som skal nyttes eller sikres til landbruksproduksjon, og/eller som skal bevares som naturområder eller områder med spesiell betydning for friluftslivet. Dette er arealer som i det vesentlige skal være ubebygde,

men hvor det kan tillates bebyggelse som fremmer arealformålet, f.eks. bebyggelse i tilknytning til landbruksvirksomhet eller bruk av området til friluftsliv. Tilsvarende gjelder for arealer innenfor 100-metersbeltet mot sjø. Dette betyr at det må gjøres en samlet vurdering av hvilke konsekvenser tiltaket vil få for hensynet til allmenn ferdsel, friluftsliv og rekreasjon, biologisk mangfold, landsskapsinteresser og kulturminner.

Bygningsmyndighetene kan ikke se at hensynene bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt ved omsøkte dispensasjon. Det vises i den forbindelse til at eiendommen, som allerede er bebygget med enebolig og annekset/uthus, fremstår utbygget og privatisert. Videre vurderes ikke garasjens plassering å komme i konflikt med landbruksinteresser. Endelig kan en ikke se at garasjen, som omsøkt, vil hindre allmenhetenes ferdsel til området og strandsonen i nærheten.

Bygningsmyndighetenes vurdering av vilkår 1 (fordelene med dispensasjon):

Bygningsmyndighetene kan ikke se at det foreligger ulemper av betydning, jf. vurderingen ovenfor. For tiltakshaver vil oppføring av garasje gi betydelige fordeler da en vil kunne ha muligheten å parkere under tak. Da en ikke kan se ulemper av betydning vurderes fordelene å være klart større enn ulempene.

Konklusjon:

Etter bygningsmyndighetenes vurdering er vilkårene for dispensasjon oppfylt.

VEDTAK:

I medhold av pbl. § 19-2 innvilges dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, arealformål LNF for oppføring av garasje.

Gebyr for saksbehandling må innbetales. Regning ettersendes.

Denne tillatelsen gjelder i 3 år, jf. pbl. § 21-9, 1. ledd.

Øvrig:

Dersom du velger å senke taket til 3 meter må du, når tiltaket er ferdigstilt, sende inn skjema «Melding om bygning eller tilbygg som er unntatt søknadsplikt» innsendes, sammen med et kart hvor byggets plassering er inntegnet. Skjema ligger tilgjengelig på www.dibk.no, mens kart er tilgjengelig på kommunens nettsider – www.askoy.kommune.no. Du gjøres oppmerksom på at du selv er ansvarlig for at garasjen oppføres i henhold til gjeldende regelverk.

Velger du å opprettholde takhøyde på 4 meter må du sende inn søknad om tillatelse til tiltak. Søknadsskjema finner du på våre nettsider www.askoy.kommune.no

Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:

Er du part i saken eller har rettslig klageinteresse, har du rett til å klage på dette vedtaket. Klagen må være sendt til kommunen innen 3 uker fra den dag du har mottatt informasjon om vedtaket. Klagen skal være skriftlig og begrunnet. Vedtaket kan i utgangspunktet gjennomføres straks selv om vedtaket er påklaget, men du har anledning til å søke om at arbeidet ikke kan settes i gang før klagefristen er ute eller klagen er avgjort. For mer informasjon om din rett til å klage se siste side.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2020/3761.

Med hilsen
ASKØY KOMMUNE

Iris Bjørnseth
seksjonsleder

Linn-Kristin Solbakken
jurist, byggesak

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Vedlegg:

- 1 Tegninger
- 2 Kart
- 3 Gbnr 42/139 - Søknad om dispensasjon

Kopi til:

VESTLAND FYLKESKOMMUNE	Postboks 7900	5020	BERGEN
FYLKESMANNEN I VESTLAND	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER

Informasjon om din rett til å klage på vedtaket	
<u>Fvl. § 28</u> Når har jeg rett til å klage?	Er du part i saken eller har rettslig klageinteresse, har du rett til å klage på vedtaket.
<u>Fvl. §28</u> Hvor skal klagen sendes?	Klagen skal adresseres til Fylkesmannen i Hordaland, men sendes til Askøy kommune. Klagen sendes til: Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø
<u>Fvl. §§ 29-31</u> Hvor lang tid har jeg på å klage?	Du har rett til å klage innen 3 uker fra den dag underretning om vedtaket er kommet frem til deg. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Kommunen kan likevel behandle klagen dersom det foreligger særlige grunner som taler for at klagen bør bli prøvd. Det må derfor opplyses om årsaken til forsinkelsen. En klage som er avgjort av Fylkesmannen kan ikke påklages videre.
<u>Fvl. §§ 24 og 25</u> Kan jeg kreve begrunnelse?	Dersom du mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan du sette frem krav om det. Du må be om begrunnelse før klagefristen er løpt ut. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra den dag begrunnelsen er kommet frem til deg.
<u>Fvl. § 32</u> Hva må klagen inneholde?	Du må oppgi i klagen hvilket vedtak du klager på og hva du ønsker endret i vedtaket. Du bør begrunne klagen. Klagen må være signert av deg eller din fullmektig.
<u>Fvl. §§ 31 og 42</u> Kan arbeidet settes i gang selv om jeg har klaget på vedtaket?	Selv om du har rett til eller har klaget på vedtaket, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du har imidlertid mulighet for å søke om at arbeidet ikke kan settes i gang før klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Både kommunen og fylkesmannen kan bestemme at arbeidet skal stanses inntil klagen er behandlet.
<u>Fvl. § 11</u> Rett til å se dokumentene i saken og kreve veiledning	Du har, med visse unntak, rett til å se og få kopi av dokumentene i saken. Ta kontakt med kommunens arkiv dersom du ønsker innsyn i saken. Du kan også be om veiledning og hjelp til å klage. Ta kontakt med saksbehandler dersom du har behov for dette.
<u>Fvl. § 36</u> Kostnader ved klagen	Dersom du får medhold i klagen kan du som regel kreve dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendig for å få endret vedtaket. Det kan likevel ikke kreves dekket kostnader dersom endringen skyldes forhold som du er ansvarlig for, eller forhold utenfor partenes eller kommunens kontroll.